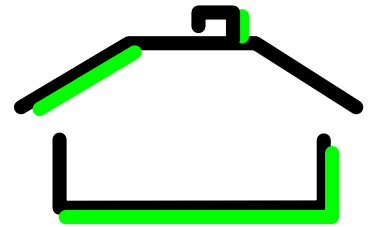


FRIEDRICH HERKENDELL

Immobilien F. Herkendell Herkendell 9 45219 Essen-Kettwig



Immobilien

Herkendell 9
45219 Essen-Kettwig
Tel. 02054 / 970447
Fax. 02054 / 970449

Datum

Betr.: Knusper knusper Knäuschen, heute bieten wir ein Hexenhäuschen -
Weihnachtsallee 2412 in 45219 Essen-Kettwig.

Sehr geehrter Interessent,

vielen Dank für Ihr Interesse an vorgenannter Immobilie. Zur besseren Entscheidungsgrundlage bieten wir Ihnen zu unserer bereits erfolgten telefonischen Auskunft Ihrem Wunsch entsprechend und zu Ihrer ausschließlichen Eigenverwendung nachfolgend eine kurze Beschreibung der Immobilie.



Lage, Infrastruktur

Ortsteil:	Das Anwesen befindet sich in einer Ortslage von hoher Wohnqualität.
Wohnlage:	zwischen Adventskranz und Weihnachtsbaum
Straße:	nicht befahrbare Seitenstraße
Bebauungsdichte:	gering, Waldrandlage
Kindergärten:	fußläufig erreichbar

Grundstück

Grundstück:	ca. 0.05m ²
Art des Gartens:	pflegeleichtes Grundstück, liebevoll von kundigen Hexenhausmeistern gestaltet
Gartennutzung:	Der von der Terrasse aus zu erreichende Garten mit kleiner, schneebedeckter Fläche lädt zum Verweilen ein.



Objektangaben

Objekttyp:	freistehendes Einfamilien-Systemhaus, errichtet in fachkundiger Handarbeit
Wohnfläche:	ca. 0.02m ²
Baujahr:	Dezember 2004
Wohnungsausr.:	jederzeit optimal je nach Sonnenstand ausrichtbar

Raum-/Wohnungsaufteilung

- ==> 1) großzügig gestalteter, lichtumfluteter Wohn-/Eßbereich mit offener Küche
- ==> 2) Ausbaureserve im wärmegeämmten Spitzboden
- ==> 3) Anbau eines Stalls möglich

Ausstattung

Art der Heizung: Niedrigenergiehaus mit zeitgemäßer Ofenheizung

Fußböden: Lebkuchenteig, im Ofen gebacken

Fenster: Die abschließende Gestaltung von Fenstern und Haustüre kann durch den Käufer erfolgen.

Terrasse: Auf der großen Terrasse ist von früh bis spät der Sonnenschein zu genießen.

TV-Anschluß: Auf TV-Anschluß wurde auf Grund der Naturverbundenheit der Erbauer verzichtet.

Stellplatz: Stellplatz für Schlitten vorhanden

sonstige Ausstattung: Beim Bau des Hauses wurde auf hochwertige Biomaterialien zurückgegriffen.

Gesamtzustand

Hauszustand: top Zustand, vergleichbar mit einem Neubau

Whg.-Zustand: Die gesamte Wohnung befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand.

anstehende Renov.: Derzeit sind keine Instandhaltungsarbeiten geplant.

Nebenkosten, Hausbewohner, Wohnumfeld

Nebenkosten: geringe Nebenkosten, da Nutzgarten

Haustiere: bevorzugt Katzenhaltung erlaubt

Angebotsbedingungen

Angebotspreis: himmlisches Rentiergespann zzgl. 3,48% Courtage für Futter

Besichtigungstermine: nach Vereinbarung zwischen Weihnachten und Neujahr

Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte den beigefügten Anlagen. Vorstehende Ausführungen beruhen auf den Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung. Wir würden uns freuen, Ihnen die Immobilie bei einer Besichtigung noch eingehender vorstellen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

